RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintinueve de mayo de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción IV, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-88-SOT-40, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha catorce de enero de dos mil catorce, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta institución "(...) *Que en el predio ubicado en Atexquilzahuatl núm. 2, Pueblo San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón (como referencia el predio se encuentra entrando por la Calzada Desierto de los Leones, por el lado izquierdo, en la primer casa y cuenta con un zaguán verde), se ocupa como estacionamiento, pensión y centro de lavado de vehículos, aunado a que en el predio se lleva a cabo la crianza de cerdos contraviniendo el uso de suelo, que es de protección especial forestal restringido "PEFR", por lo que se presume no cuenta con los permisos necesarios tanto para la crianza de cerdos, como para el uso de pensión, estacionamiento y lavado de vehículos por lo que en su caso de contar con permisos, se solicitan se investigue la legalidad de los mismos* (...) el predio en referencia, no se encuentra conectado al drenaje y cuenta únicamente con fosa séptica, lo que ha provocado la existencia de olores, así mismo, se destaca que tanto las excretas de los cerdos como las aguas residuales son descargadas ilegalmente a la barranca, lo que además podría afectar el ojo de agua que se encuentra próximo (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha dieciséis de enero de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia respecto a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y legal funcionamiento por la operación de un estacionamiento y lavado de autos así como por el criadero de cerdos en el inmueble ubicado en Atexquilzahuatl número 2, Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2014-88-SOT-40. Dicho acuerdo se notificó el trece de febrero de dos mil catorce, mediante cédula. ----------

Con fecha trece de febrero del presente año, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de misma fecha, signado por la persona denunciante; al cual incluyó en forma anexa copia simple del Dictamen Técnico Ambiental PAITDF/SPOT/DESSROT/153/2016, de fecha quince de agosto de dos mil seis, emitido por esta Procuraduría, respecto del corte y nivelación de suelo en el Cerro de Atexquilo, Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha dieciséis de enero de dos mil catorce, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, constatando lo siguiente:----------

Acta Circunstanciada de fecha once de febrero de dos mil catorce: ----------

"(...) desde el espacio público (...) se observa un predio (...) La fachada es de paredes de cemento sin pintar cuenta con un zaguán y entrada principal metálica color verde sobre el que se lee un letrero de no estacionarse (...) el interior del mismo en donde se observa alrededor de doce autos estacionados sin percibir actividades de lavado de autos, un pequeño cuarto sin terminados y techo de lámina del lado noroeste del predio. Cerca de la entrada principal se perciben olores de establo y/o animales y se observa del lado noreste del predio unos cuartos de madera con techo cubierto por mantas parecido a un establo (...)". ----------

Acta Circunstanciada de fecha veinticinco de abril de dos mil catorce: ----------

"(...) desde el espacio público (...) ubicados en el predio de denuncia nos atiende la C. (...) quien nos deja ingresar al inmueble (...) Procedemos a notificar el oficio PAOT-05-300/320-133-2014 (...) del (sic) *predio (...) consta de aproximadamente treinta metros de largo, no cuenta con un techo y el piso es de tierra comprimida (...) se observa un desnivel en el lado Noreste y sobre la ladera que forma existe una estructura precaria con techo de lámina y aproximadamente siete jaulas a su alrededor dentro de las cuales hay gallos, uno por jaula. Se observan ocho automóviles estacionados en todo el área del predio por lo que a decir de la persona que nos acompaña, nos comenta que viven ocho familias en el predio por lo que los autos que se encuentran en estos momentos son propiedad de los mismos, en consecuencia, no rentan el espacio ni lo utilizan como estacionamiento público (...) Al respecto del lavado de autos, nos comenta que difícilmente cuentan con el servicio de agua por lo que sería imposible que usaran el lugar como lavado de autos (...) no se observa la actividad de lavado de autos (...) le preguntamos a la persona si contaba con el criadero de cerdos a lo que nos indica que suele tener cerdos pero que los ocupa para consumo propio (...) en este momento no tenía ninguno (...) la persona nos acerca a las jaulas antes observadas donde no existe ningún cerdo, solo gallos (...)".* ----------

Por otra parte, a través del oficio PAOT-05-300/320-133-2014, de fecha catorce de marzo de dos mil catorce, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del Propietario, Encargado y/o Poseedor del inmueble ubicado en Calle Atexquilzahuatl número 2, Pueblo San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, la existencia de la presente denuncia, a fin de que presentara la documentación respecto a las obligaciones que debe cumplir, dicho oficio se notificó en fecha veinticinco de abril de dos mil catorce. ----------

Al respecto, el día siete de mayo de dos mil catorce, se recibió escrito de misma fecha, mediante el cual una persona que se ostentó como visitada manifestó que la crianza de algún animal al interior del inmueble, ya sea pollo o cerdo es para consumo doméstico y no para negocio, así como que fue visitada por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal bajo el expediente INVEA/OV/DUYUS/1017/2014. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1136-2014, de fecha catorce de marzo de dos mil catorce, se solicitó a la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Atexquilzahuatl número 2, Pueblo San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Al respecto, en fecha veinticuatro de abril de dos mil catorce, se recibió oficio INVEADF/DVMAC/2429/2014, de fecha veintiuno del mismo mes y año, a través del cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central, informó que con fecha nueve de abril de dos mil catorce, se ejecutó la orden de visita INVEA/OV/DUYUS/1017/2014, correspondiente al inmueble motivo de denuncia. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1137-2014, de fecha catorce de marzo de dos mil catorce, se solicitó al Director General Jurídico de la Delegación Álvaro Obregón, informar si para el inmueble motivo de denuncia cuenta con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles y en su caso Certificado con el que acreditó el uso de suelo; en caso contrario, realizar procedimiento en materia de establecimientos mercantiles; es de mencionar que a la fecha de emisión del presente instrumento no se tiene respuesta al respecto. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1138-2014, de fecha catorce de marzo de dos mil catorce, se solicitó al Director General de la Agencia de Protección Sanitaria del Gobierno del Distrito Federal, realizar acciones de verificación en el predio, a fin de realizar las acciones de fomento sanitario procedentes, que permitan evitar daños a la salud de la población que habita a sus alrededores; es de mencionar que a la fecha de emisión del presente instrumento no se tiene respuesta al respecto. -------

A través del oficio PAOT-05-300/320-135-2014, de fecha catorce de marzo de dos mil catorce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia, dicho informe se notificó en fecha ocho de abril de dos mil catorce, mediante cédula. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y legal funcionamiento por la operación de un estacionamiento y lavado de autos así como por un criadero de cerdos en el inmueble ubicado en Calle Atexquilzahuatl número 2, Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón. ---------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón. ----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 33 fracción II que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. ----------

En relación al artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la

reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Para el caso que nos ocupa, se realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de mil once, vigente, para el predio ubicado en Calle Atexquilzahuatl número 2, Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, al cual le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica), donde los únicos usos del suelo permitidos son las hortalizas y huertos, centro y laboratorios de investigación, cultivo agroforestal, viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas, piscicultura, apicultura y avicultura. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días once de febrero y veinticinco de abril de dos mil catorce, los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que el predio motivo de denuncia se encuentra habitado por ocho familias, por lo que existen vehículos estacionados en su interior, así como que el lugar es utilizado para la crianza de animales para consumo doméstico, toda vez que existen gallos, es de mencionar que no se constató el lavado de autos. ----------

En este orden de ideas, se concluye que el predio ubicado en Calle Atexquilzahuatl número 2, Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, incumple el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente, toda vez que le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica), donde los únicos usos del suelo permitidos son las hortalizas y huertos, centro y laboratorios de investigación, cultivo agroforestal, viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas, piscicultura, apicultura y avicultura, por lo que el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. ----------

Es de mencionar que, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con fecha nueve de abril de dos mil catorce, ejecutó la orden de visita INVEA/OV/DUYUS/1017/2014, en materia de uso de suelo, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar el estado que guarda el procedimiento instaurado en el predio motivo de denuncia, en el que se impongan las sanciones correspondientes, por cuanto hace a la violación del uso de suelo. ----------

Del legal funcionamiento

En los reconocimientos de hechos de fechas once de febrero y veinticinco de abril de dos mil catorce, se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Atexquilzahuatl número 2, Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, se encuentra habitado por ocho familias, por lo que existen vehículos estacionados en su interior, así como que el lugar es utilizado para la crianza de animales para consumo doméstico; por lo que no existen elementos de los que se permita desprender la existencia de algún establecimiento mercantil en el lugar. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir: --

- La zonificación del predio ubicado en Calle Atexquilzahuatl número 2, Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, es PE (Preservación Ecológica), donde los únicos usos del suelo permitidos son las hortalizas y huertos, centro y laboratorios de investigación, cultivo agroforestal, viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas, piscicultura, apicultura y

avicultura, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón. ----------

- Existen incumplimientos al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, toda vez que el predio motivo de denuncia se encuentra habitado por ocho familias; no obstante el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutó visita de verificación INVEA/OV/DUYUS/1017/2014, en fecha nueve de abril de dos mil catorce, en materia de uso de suelo. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Se infieren contravenciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, para el predio ubicado en Calle Atexquilzahuatl número 2, Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar el estado que guarda el procedimiento INVEA/OV/DUYUS/1017/2014, instaurado en el predio motivo de denuncia, en el que se impongan las sanciones correspondientes, por cuanto hace a la violación del uso de suelo. ----------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Coordinación Jurídica del instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CMRR/MBC/SRM